



Welchen Apfel wählen Sie?

Wie können wir klimagerecht bauen und gleichzeitig kostengünstige Mieten anbieten? Dieses Spannungsfeld war Thema an der diesjährigen Retraite.

Wir alle kennen das Problem beim Einkaufen. Wie soll ich mich bei dieser Auswahl entscheiden? Zum Beispiel bei den Äpfeln: Soll ich den süssen, regionalen Bio-Apfel nehmen? Oder lieber den Günstigen, der schön rot leuchtet? Oder wie wär's mit dem knackigen Gelben, der aber aus Neuseeland kommt? So wie wir uns alle zwischen vielen möglichen Äpfeln entscheiden müssen, so geht es der EBG, wenn sie günstigen Wohnraum anbietet und gleichzeitig den Anforderungen an ein klimagerechtes und umweltschonendes Bauen gerecht werden will. Weitere Ansprüche kommen dazu: Das Bauen soll auch einen ansprechenden äusseren Ausdruck haben und für den einzelnen Menschen und die Gemeinschaft der Bewohnenden sinnvoll sein. Einfache Lösungen gibt es auf jeden Fall nicht. Viele schwierige Entscheidungen müssen getroffen werden, jetzt – und

in Zukunft noch viel mehr. Dafür will die EBG gut vorbereitet sein.

Sind wir für die Zukunft gerüstet? Der Architekt Jan Borner, Bauherrenvertreter der EBG, hat in einem Referat gezeigt, wie wichtig klimagerechtes Bauen und das Sanieren von Liegenschaften sind. Speziell im Hinterfragen von bestehenden Standards sieht er ein grosses Potenzial, um innerhalb des engen finanziellen Rahmens im Betrieb und Bau von preisgünstigem Wohnraum einen echten Unterschied hin zu klimagerechterem Bauen zu machen, ohne auf Wohnqualität zu verzichten. Zudem sei eine rasante Entwicklung von neuen nachhaltigen Baustoffen erkennbar.

In Teilbereichen sind wir spitze! In der Vergangenheit wurden grosse Anstrengungen in den verschiedenen Teilbereichen unternommen. Eine

Gesamtbetrachtung ist dabei unabdingbar. Auch die Herstellung und der Rückbau der Baustoffe muss analysiert werden. Neben der Energieeffizienz von Baustoffen wird vermehrt auch die graue Energie in Betracht gezogen; die Energie, die zur Herstellung, für den Transport, aber auch für den Rückbau aufgewendet wird. Deshalb spricht man heute von einer «Kreislaufwirtschaft», die weit über das Recycling hinaus geht. Die Kreislauffähigkeit von Bauteilen muss bereits in der Planung mitgedacht werden. Diese Thematik rund um das Wiederverwerten von Bauteilen hat die EBG-Vizepräsidentin, Michèle Luterbach, besonders fasziniert: «Das ist eine ökologisch sinnvolle, aber gleichzeitig auch eine höchst kreative Art des Bauens.»

(Fortsetzung auf Seite 2)

Titelbilder: Sara Rüedi

Welche konkreten Hebel?

Innerhalb der Fülle an Ideen zum Thema «Nachhaltiges Bauen» weist Jan Borner auf eine Handvoll Themen hin, die für die tägliche Arbeit relevant sind und bereits heute angewendet werden. Die Förderung der Biodiversität stellt einen grossen Hebel dar. Es lohnt sich immer, sich zu überlegen, welches die sparsamste Lösung ist. Weitere Themen sind das Anwenden von neuen nachhaltigen Materialien, das Hinterfragen von aufwändiger Haustechnik sowie das Reparieren statt Ersetzen.

Klimagerecht sanieren?

In einem zweiten Teil standen konkrete Fragen der Gebäudesanierung im Zentrum. Wie kann die EBG beim Sanieren von Liegenschaften einen Beitrag gegen den Klimawandel leisten, ohne dass die Kosten aus dem Ruder laufen? Dabei geht es um ganz viele Einzelfragen: Wie könnte zum Beispiel eine sinnvolle Wärmedämmung der Fassade aussehen? Wie gehen wir beim Ersatz von Bodenbelägen oder von Elektroleitungen vor? Bauen wir die Solaranlagen weiter aus, obwohl damit der monatliche Mietzins leicht ansteigt? Soll eine bestehende Gasheizung, die noch zehn Jahre Lebenszeit hat, vorzeitig durch einen Anschluss an die Fernwärme ersetzt werden? Macht es Sinn, bei der Sanierung eines Gebäudes, die Wohnungsgrössen zu verändern? Welche Kriterien spielen bei der Wahl der Wandfarben eine Rolle? Wie sollen wir mit den beschädigten alten



Pyramide des Bauens

Zimmertüren umgehen? Diese Fragestellungen sorgten für spannenden Gesprächsstoff untereinander. Vorstandsmitglied Hansruedi Brugger brachte es zusammenfassend wie folgt auf den Punkt: «Für klimagerechtes Bauen und kostengünstige Mieten braucht es moderne Baustoffe und gute Ideen. Die modernen Baustoffe gibt es und konsensfähige Leute mit Ideen haben wir auch.» Einen Anfang hat die EBG also gemacht.

Es wird aber noch einige weitere Schritte brauchen, damit die EBG wirklich von sich sagen kann, dass sie spitze im günstigen und klimagerechten Bauen und Wohnen ist. Dass die Verantwortlichen der EBG diesbezüglich am gleichen Strick ziehen, zeigte sich an der Retraite eindrücklich: Als die Anwesenden sich zwischen zehn ganz unterschiedlichen Apfelsorten entscheiden

sollten, ergab sich ein erstaunlich eindeutiges Resultat: Die grosse Mehrheit entschied sich für die frischen Bio-Äpfel aus der Region, mit dem etwas höheren, aber vernünftigen Preis. Welchen Apfel wählen Sie?

« Ich finde es schön und gleichzeitig sehr wichtig, dass sich an diesem Nachmittag alle Personen, welche in der EBG engagiert sind, getroffen haben. In meinem Empfinden konnten wir das Gemeinschaftsgefühl weiter stärken und wichtige aktuelle sowie zukunftsweisende Themen miteinander angehen.»

Michèle Luterbach, Vizepräsidentin

« Die Fallbeispiele, die wir in den Gruppenarbeiten behandelt haben, waren praxisnah und es war schön zu sehen, dass alle bestrebt waren, nachhaltige Lösungen zu finden und bereit sind, dafür neue Ansätze auszuprobieren.»

Jochen Kraft, Bauherrenvertreter

« Für mich habe ich mitgenommen, dass die Auswahl der Baumaterialien beim ökologischen Bauen wichtig ist. Sie sollen sich möglichst in den Naturkreislauf zurückführen lassen. Die Aufgabe, kostengünstige Mieten anzubieten und gleichzeitig klimagerecht zu bauen, wird uns wohl auf inhaltlicher Ebene in Zukunft beschäftigen.»

Claudia Aeschlimann, Liegenschaftsverwaltung

Siedlungsfeste 2023



Siedlung Sternfeld I, August 2023



Siedlung Muttenz II, September 2023



Siedlung Schützenmatte, August 2023

Viele strahlende Gesichter, glückliche Kinder und ein gemütliches Beisammensein – die Siedlungsfeste waren bei

sommerlicher Stimmung gut besucht. Die Siedlung Birs hat ihr Fest kurzerhand in den Spätherbst verschoben.

Hier ein paar Eindrücke aus den Siedlungen.

Gerne für Sie da

Telefonate am Laufmeter, Handwerksarbeiten und persönliche Gespräche mit Genossenschafter:innen – ein ganz normaler Arbeitsalltag unserer Haustechniker

Während zwei Vormittagen durfte ich unsere beiden Haustechniker bei der Arbeit begleiten. Was ich dabei alles erlebt habe, lesen Sie hier:

Wir verzeichnen einen der heissesten Tage in diesem August. Laut Outlook-Kalender ein ruhiger Vormittag, doch die Idylle trägt. Rolf Schnell holt mich frühmorgens auf der Geschäftsstelle ab. Bei dieser Hitze streikt ein Kühlschrank in der Siedlung Muttenz I. Wir fahren ins Baufeld C der Siedlung Birs, um ein Occasion-Gerät auszubauen. Vor Ort erwartet uns die erste unplanmässige Begebenheit: Die Lehenmattstrasse wird frisch geteert. Die Parking-Einfahrt bleibt versperrt und kein Parkplatz in Sichtweite. Wir koppeln den Anhänger ab und fahren um den Block. Ausgerüstet mit Werkzeug, einer Stapelkarre und zwei Schlüsselboxen, machen wir uns zur leerstehenden Wohnung im 2. OG auf. Unterwegs klingelt dauernd das Telefon: Whatsapp-Nachrichten, Sprachnotizen oder Anrufe, das Gerät steht nie still. Ein Arbeitstag eines Haustechnikers ist selten planbar und erfordert viel Flexibilität. «Einmal hatte ich 69 Telefonate an einem Tag», so Philipp Stürchler, der bereits seit zehn Jahren für die EBG als Haustechniker unterwegs ist. Rolf Schnell und Philipp Stürchler versuchen, die anstehenden Arbeiten so rasch wie möglich zu erledigen. Schnellen Handlungsbedarf erfordern Wasserschaden-Meldungen. Da darf keine Zeit verloren gehen, verheerende Schäden können die Folge sein.

Mittlerweile haben wir den Kühlschrank ausgebaut, aufgeladen und fahren nach Muttenz. Bevor man einen Occasion-Kühlschrank einbauen kann, muss er 48 Stunden aufrecht stehen. Wir stellen das Gerät für die nächsten zwei Tage in die Freizeitwerkstatt und geben dem Werkstattpräsidenten kurz Bescheid. Ich schaue auf die Uhr und bin erstaunt: Wir sind seit drei Stunden unterwegs, haben bereits unzählige Telefonate geführt, Schadenmeldungen entgegengenommen und einen Kühlschrank ausgebaut.



Rolf Schnell und Philipp Stürchler bei der Arbeit

In der Folgenacht tobt ein heftiges Gewitter, begleitet von Sturmböen, die vieles mit sich reissen. Am Morgen danach liegt neben der Geschäftsstelle am Stausee 1 ein komplett zertrümmerter Sonnenstoren. Heute Vormittag begleite ich Philipp Stürchler. Sein Telefon klingelt sturm. Zuerst schauen wir in der Siedlung Schützenmatte vorbei. Wir prüfen den Pellet-Behälter der Heizung und machen Kontrollgänge in Waschküchen, Kellerabteilen und in der Einstellhalle. Den Kontrollgängen sei Dank – seit diese regelmässig durchgeführt werden, hat die Liegenschaftsverwaltung viel weniger Beschwerden auf dem Tisch. Wir erfahren, dass ein langjähriger Genossenschafter seinen 90sten Geburtstag feiert. Es bleibt noch genügend Zeit, um kurz zu gratulieren. Der Austausch zwischen Haustechniker und Genossenschafter:innen ist wichtig und wertvoll für das gegenseitige Vertrauen. Unsere Haustechniker haben immer ein offenes Ohr. Sie sind die erste Ansprechperson bei jeglicher Art von Anliegen. Sie kennen die verschiedenen Systemabläufe, wissen, wo was zu finden ist und wer von den Helfenden als Unterstüt-

zung angefragt werden kann. Die Helfendenorganisation ist ein wichtiger Bestandteil der EBG und beruht auf freiwilliger Basis. Als Dankeschön für so viele helfende Hände, organisieren unsere Haustechniker einmal jährlich ein Essen.

Mein Fazit: Viele Arbeiten der Haustechniker laufen im Hintergrund, davon kriegen wir lediglich einen Bruchteil mit. Rolf Schnell und Philipp Stürchler sind mit Herzblut bei der Arbeit und motiviert, den Mieter:innen bei Anliegen stets zur Seite zu stehen. Ihnen beiden gebührt ein grosses Dankeschön.

Sydne Müller,
Kommunikationsverantwortliche EBG

Bitte füllen Sie bei jedem Anliegen zuerst das Schadenformular aus. Unsere Haustechniker sind während den offiziellen Bürozeiten gerne für Ihre Fragen da.



Zum Schadenformular:

Aktuelles

Baufeld B – Aktuelles aus der Birs

Die ersten Bezüge der Neubauwohnungen sind noch in diesem Jahr geplant. Mit grossen Schritten geht es auf der Baustelle in Richtung Fertigstellung. Das Team auf der Geschäftsstelle bereitet sich bereits auf die Umzugsorganisation vor. Nebenbei werden in diversen Arbeitsgruppen wichtige Grundlagen ausgearbeitet, die das gemeinschaftliche Miteinander in Gemeinschaftsräumen regelt. Nachdem nun alle Bewohner:innen der EBG über den Neubau informiert wurden, werden wir noch 14 Wohnungen an externe Interessenten vermieten. Sollte sich jemand aus den eigenen EBG-Reihen noch für eine der Wohnungen im Baufeld B interessieren, dann wäre jetzt die letzte Gelegenheit dazu. Das Team der Erstvermietung steht für Auskünfte und eine Besichtigung gerne zur Verfügung.

Austritte



Christine Hürner

hatte über ihren Vater – früher Präsident einer Binninger Wohngenossenschaft – erfahren, dass die EBG eine Buchhalterin sucht, die den damaligen Finanzvorstehenden Fred Studer in den operativen Aufgaben unterstützen soll. Am 01.01.2013 trat Frau Hürner ihre Stelle bei der EBG an. Ab GV 2017 übernahm sie zusätzlich das Vorstandsamt der Finanzen, bis sie an der GV 2022 von Christoph Anliker als jetzigen Finanzverantwortlichen abgelöst wurde. Während zehn Jahren bewies sie Konstanz und Zuverlässigkeit. Mit ihrer Gewissenhaftigkeit erlangte sie grosses Vertrauen unter den Genossenschaftler:innen, ihren Vorstandskolleg:innen und im Team auf der Geschäftsstelle. Mit den strategischen Fragen und der Neubautätigkeit eignete sie sich zusätzliches Wissen an. Dieses ermög-

lichte der EBG eine kontinuierliche Weiterentwicklung in finanziellen Belangen. Dafür gebührt Christine Hürner grossen Dank! Sie hat anfangs Jahr entschieden, nach ihrem 62. Geburtstag, in Frühpension zu gehen und hat die EBG per 31.8.2023 verlassen. Wir wünschen Christine herzlich alles Gute und hoffen, dass sie von ihrer neuen Lebensqualität zu neuen Entdeckungen inspiriert wird und den Ruhestand geniessen kann.



Karin Lehmann

haben wir im Jubeljahr 2011 für die Aufgaben des Empfangs und der Administration gewinnen können. Zuvor war Frau Lehmann auch einige Jahre als Sekretärin im EBG-Vorstand tätig. Dadurch brachte sie fundiertes Wissen in formalen Genossenschaftsbelangen mit, was sich bei den Vorbereitungen und der Durchführung von Generalversammlungen immer wieder als Vorteil zeigte. Karin Lehmann war als «Visitenkarte der EBG» am Empfang, an der Telefonie und in allen Administrationsbelangen mit ihrer freundlichen, positiven und einladenden Persönlichkeit ein Glücksgriff. Sie hatte mit ihrer fröhlichen und unkomplizierten Art und ihrer Bereitschaft, ein Ohr für alle Anliegen. Auch Karin Lehmann hat entschieden, sich dieses Jahr in Frühpension zu begeben. Wir wünschen ihr

Herzlich willkommen

Es freut uns, folgende neue Mieter:innen in der EBG begrüssen zu dürfen:

Florian Kessler, Sternenfeld II
Araya Ksanet, Muttenz II

Wir gratulieren zur Geburt von:

Masal

viel Freude, gute Gesundheit und herzlich alles Gute für diesen neuen Lebensabschnitt, der mit Bestimmtheit einen bunten Strauss an neuen Erlebnissen für sie bereithält.

Eintritt



Michaela Kramer

hat per 01.09.2023 die Nachfolge von Christine Hürner in der Buchhaltung angetreten. Sie verfügt über umfassende Kenntnisse in den Bereichen Rechnungswesen und Finanzbuchhaltung vordergründig im Bankwesen, wo sie 20 Jahre tätig war. Frau Kramer ist sehr daran interessiert und motiviert, sich in die Geschäfte der Immobilienbuchhaltung einzuarbeiten und zeigt sich gegenüber Entwicklungen offen. Michaela Kramer ist verheiratet und lebt mit ihrer Familie in Birsfelden. Sie ist Mutter von zwei Söhnen im jungen Erwachsenenalter. Wir haben sie bereits als freundliche und vertrauenswürdige Person kennengelernt und freuen uns sehr, sie im Team auf der Geschäftsstelle willkommen zu heissen. Wir wünschen ihr einen guten Start in der EBG!

Impressum

Herausgeber	Eisenbahner-Baugenossenschaft beider Basel
Redaktion	Sydne Müller, Dolores Aguilar, Corinne Wenger, Martin Engel, Susanne Eberhart
Gestaltung	Katharina Kossmann
Fotos	Sara Rüedi, Sydne Müller, Katharina Kossmann, Stephanie Wells, Jan Borner, Michèle Luterbach, Thomas Fleisch, Heini Kunz
Druck	druck.ch GmbH, Basel

«Kurier» ist ein Newsletter der Eisenbahner-Baugenossenschaft beider Basel und erscheint 3–4 mal jährlich.